

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/2-332/21-8296/3-88 Bijelo Polje, 09.12.2021.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18, 75/19, 116/20 i 76/21) i podnijetog zahtjeva DOO "ALMONT-MK" iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju bazena za stajnjak na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1472/1, 1472/2, 1472/3, 1472/4 i 1472/5 KO Pećarska, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DOO "ALMONT-KM" Bijelo Polje-Bistrica bb
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 184-izvod KO Pećarska na katastarskoj parceli br. 1472/1 evidentirana je porodična stambena zgrada kao objekat broj 1 površine u osnovi 91m ² spratnosti prizemlje i sprat, dvorište 500m ² i njiva 3. klase 1771m ² ; na katastarskoj parceli 1472/2 evidentirana je poslovna zgrada u privredi kao objekat broj 1 površine u osnovi 238m ² spratnosti prizemlje i njiva 3. klase 262m ² ; na katastarskoj parceli 1472/4 evidentirana je pomoćna zgrada kao objekat broj 1 površine u osnovi 28m ² spratnosti prizemlje i njiva 3. klase 55m ² ;	

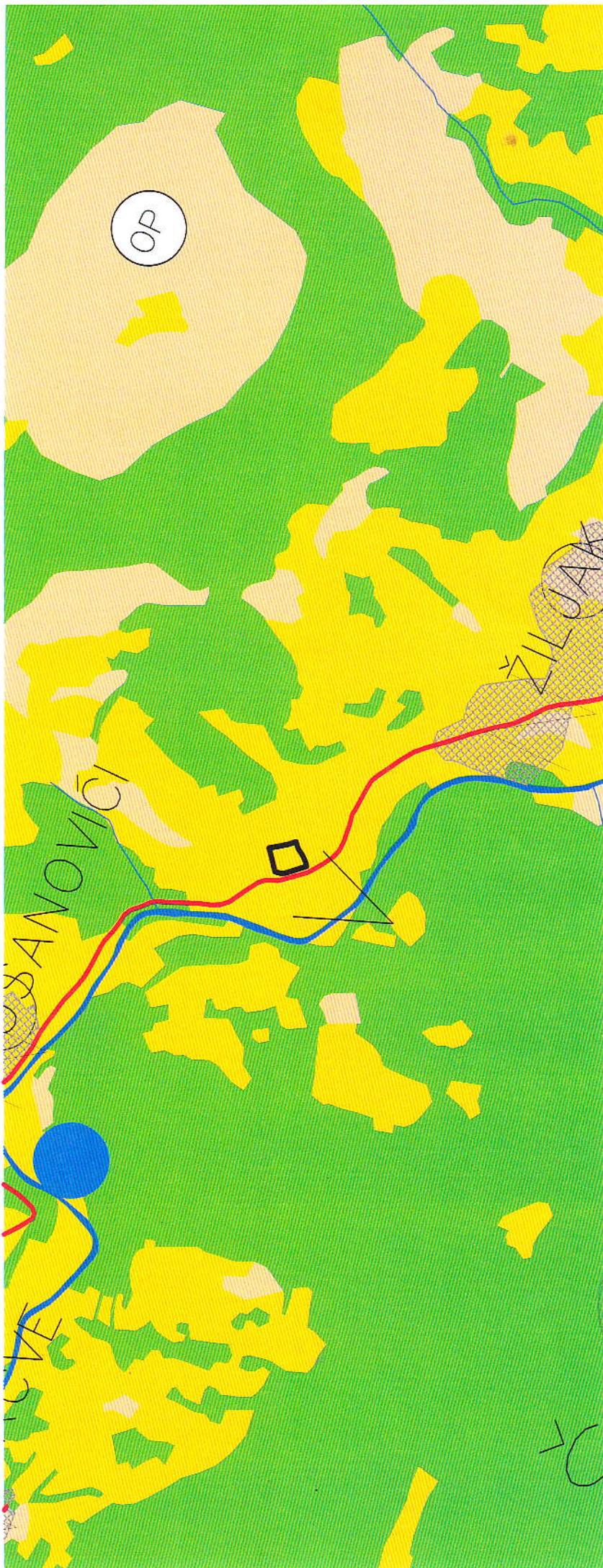
	katastarska parcela 1472/5 evidentirana je kao njiva 3. klase površine 2148m ² , U listu nepokretnosti 528-prepis KO Pećarska na katastarskoj parceli br. 1472/3 evidentirana je poslovna zgrada u privredi kao objekat broj 1 površine u osnovi 408m ² spratnosti prizemlje, prizemni pomoći objekat kao objekat broj 2 površine osnove 26m ² i njiva 3. klase 66m ² .
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija koju čine katastarske parcele br.1472/1, 1472/2, 1472/3, 1472/4 i 1472/5 KO Pećarska, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. U okviru ove namjene moguća je izgradnja: <ul style="list-style-type: none"> -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo), -poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju za izgradnju čine katastarske parcele br. 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1472/4 i 1472/5 KO Pećarska, ukupne površine 5593m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcela prema putu koji ima svoju parcelu br.2453 KO Pećarska. Objekat se postavlja tako da pravac duvanja dominantnog vjetra treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu. Čisti objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.) lociraju se na udaljenosti od 3m od susjedne parcele, dok se ostali objekti (staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije, a ako se graniče sa susjednim takvim objektima onda rastojanje od susjedne parcele iznosi min.1m, a ako na susjednoj parceli nema takvog objekta udaljenost iznosi 7,5m. Minimalna udaljenost između stambenog objekta i objekta za smještaj stoke je 15m. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20m, isključivo na nižoj koti.

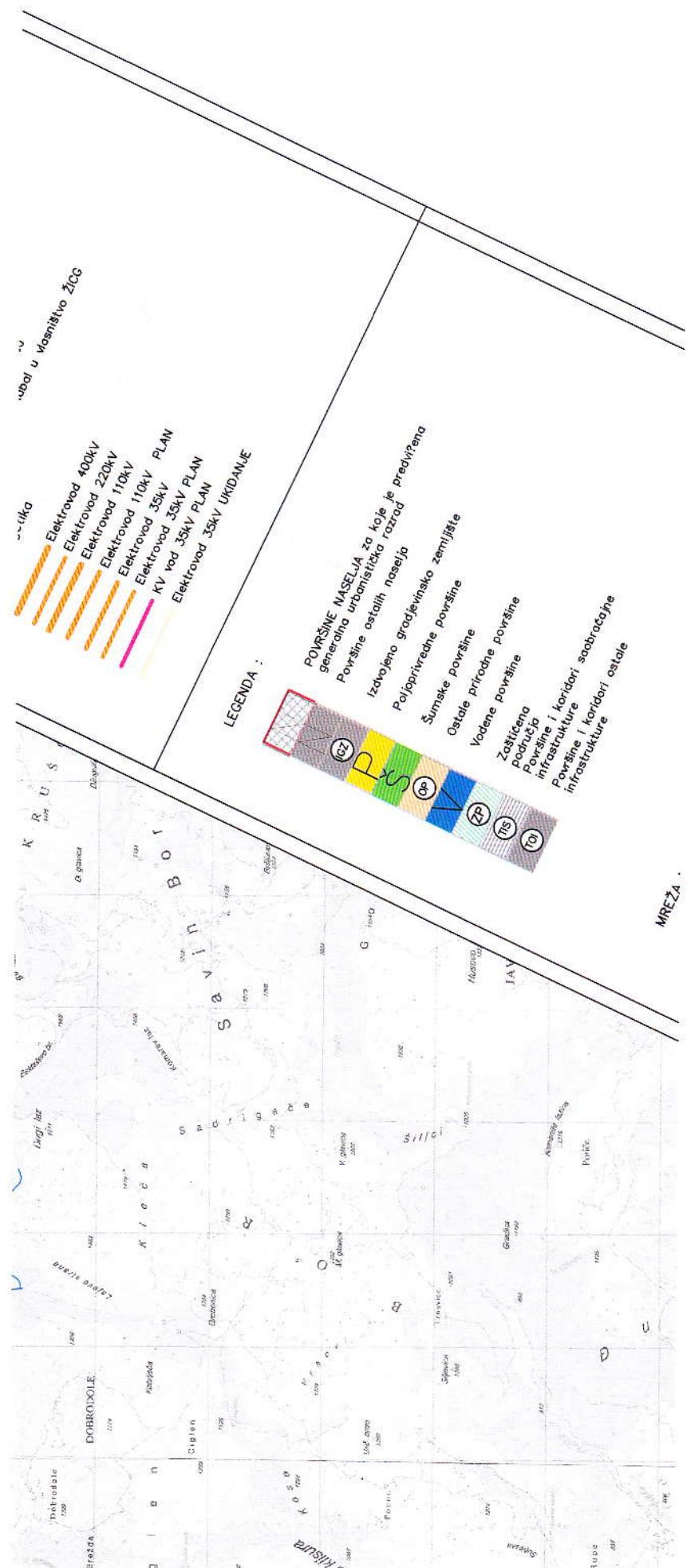
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Stočarsku proizvodnju individualnog sektora (mini farme i sl.) razvijati na pogodnim lokalitetima u blizini naselja, uz obavezu primjene standarda i zaštite životne sredine, kao i izgradnju bazena za prihvatanje đubriva i izlučevina od životinja.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

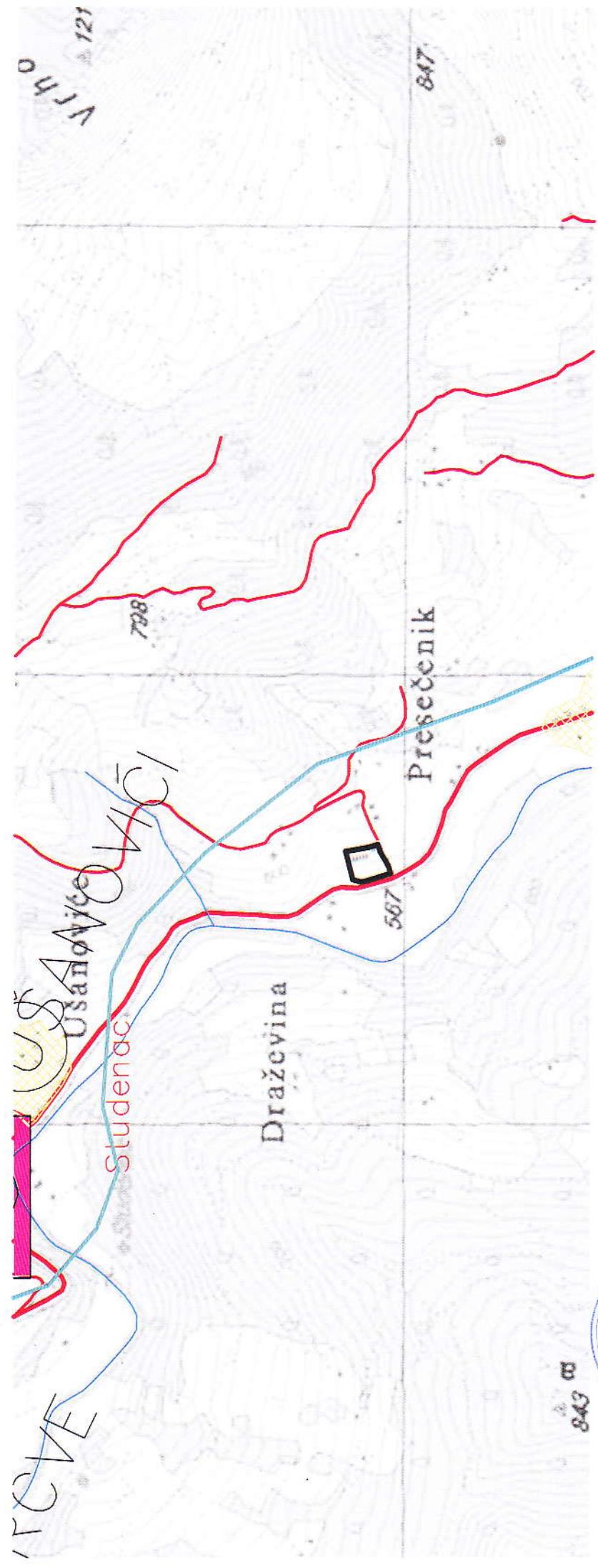
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	/
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priklučuje na postojeći priključak.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.</p> <p>Meteorološki podaci:</p> <p>Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtoplji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesecni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova.</p> <p>Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u</p>

	<p>razdoblju decembar-mart.</p> <p>Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesечna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stаницa može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%.</p> <p>U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele /
	Površina urbanističke parcele /
	Maksimalni indeks zauzetosti /
	Maksimalni indeks izgrađenosti /
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) /
	Maksimalna spratnost objekata /
	Maksimalna visinska kota objekta /
	Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila /
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za

		projektovanje ove vrste objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobrila Bugarin 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI -Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	








**PROSTORNO
OPŠTINE**
 URBANISTIČKI PLAN
 BIJELO POLJE
MINISTARSTVO
REGIONALNE RAZVJIVE
I EVROPSKIH SREDSTAVA
NARODNA
RADOVSKA



LEGENDA
MREŽA / NASELJENI
CENTRI ZNAČAJA
OPSTINSKE
CENTRE

DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC

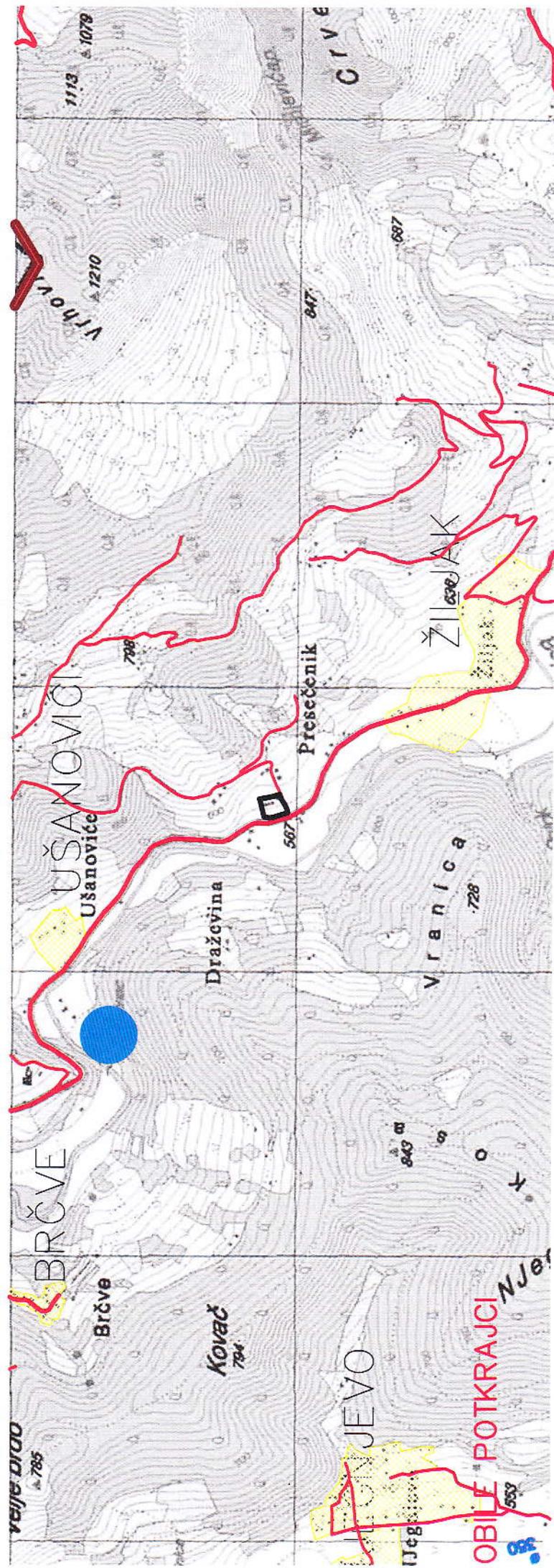
1

ektak - urb.
prost. planer

list

11

-MA SABORNA
 -MINONI INHOH
 PETONE
 SANGALIA ADVENTURE
 KONKERSKA ARKITEKTURA
 PLAKATNO DOLGALSTE
 OTKADA
 KONSERSKA PODRUMA
 HELIODOM



VODA
VODE (U ODYODNI SKLOPU KANAL "NEDAKUSI"
GLAVNI CEVOD VODE OBILAZNE ZA ATMOSFERSKIE
PLANIRANA SAOBRACAJNICE) VODOVODNA MREZA

The diagram shows a large red rectangle labeled "GRANICA ZAHVATA PUP-a" at the top. Inside it, there is a smaller blue rectangle labeled "OPŠTINSKA GRANICA". Below these, there are two smaller red rectangles labeled "DRŽAVNA GRANICA". To the right, a white rectangle contains the text "NARUČILAC" and "NOSILAC" above "TRANSAKCIJA".

list br. 9

VODE
GLAVNI CEVOD VODOVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

VODU

GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
NOSILAC
IZRADE
PRilog
RUKOVODILOVAC
TEHNIČKA
SISTEMA
ODGOVORNI PLANER
Zoran Janković

OŠIĆ LAKATSKO
PUP-a
opština Bijelo Polje
PERIOD: 2014.
Građevinske
četvrti
četvrti

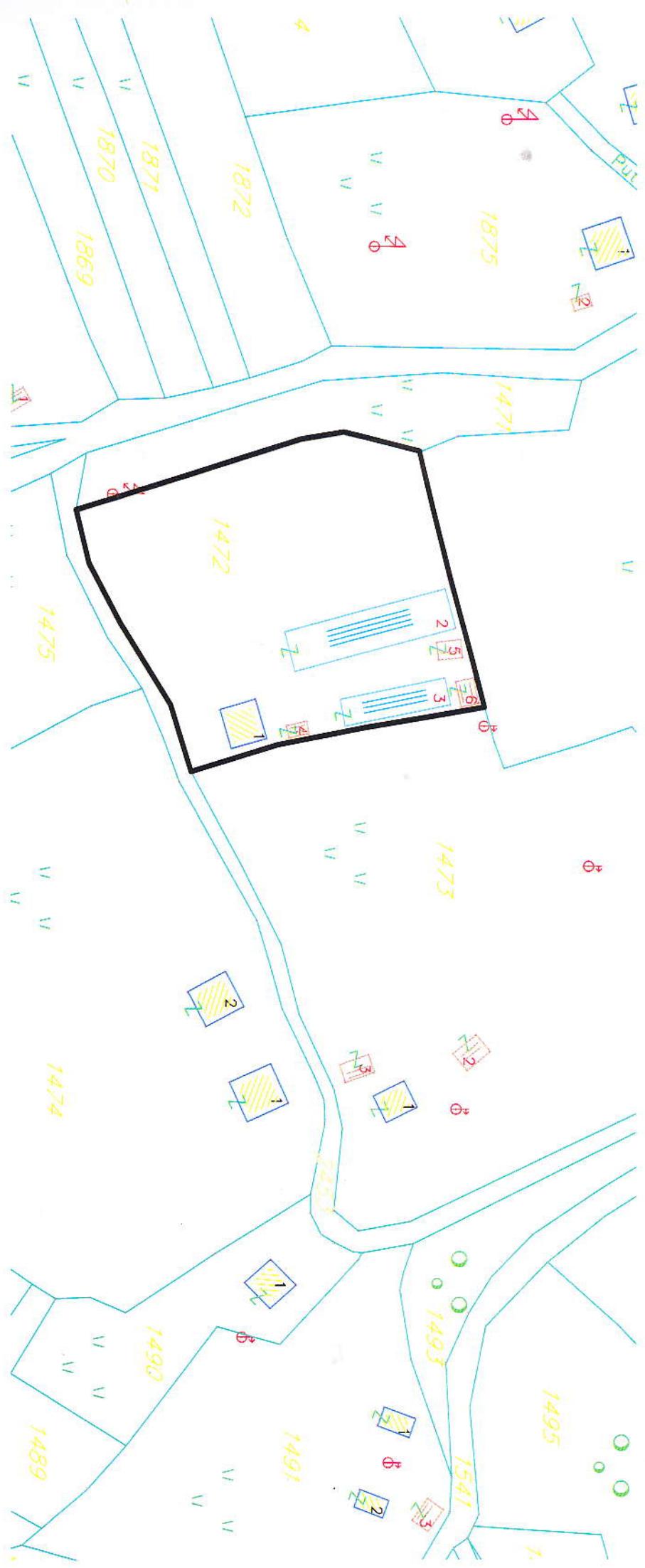
OPŠTINA BIJELA POLJE
MONTE NEGRO PROJEKTI
TELEKOMUNIKACIJE
INFRASTRUKURA
Hidroelektrane
Antonija Češić
PLANET CLUS

Zoran Janković
Elektroenergetika komunikacija
Nada Marošić
Nada Novović
Zeljko Dasić
Nataša Dasić
Nada Marošić, dipl.ing. građ. arh.
Zeljko Dasić, dipl.ing. građ. arh.
mart 2014. god.

R

R 1:25000

list br. 9



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Proj: 105-917/21-313-DJ

Datum: 09.12.2021.



Katastarska opština: PEĆARSKA

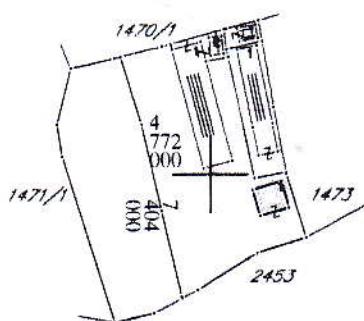
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcelle: 1472/1, 1472/2, 1472/3, 1472/4, 1472/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500
4 772
250
7
404
000



4 771
750
7
404
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opradio:

Ovjerava
Službeno lice:



28000000021

105-919-7319/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-7319/2021

Datum: 08.12.2021.

KO: PEĆARSKA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/21-8296/2-88, , za potrebe izdaje se.

LIST NEPOKRETNOSTI 184 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1472	1	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
1472	1	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		1771	17.71
1472	1	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		91	0.00
1472	2	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		262	2.62
1472	2	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		238	0.00
1472	4	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		55	0.55
1472	4	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Porodična zgrada VIŠE OSNOVA		28	0.00
1472	5	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		2148	21.48
Ukupno:							5093	42.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprot Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1472	1	1 Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	1985	P1 91	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO
1472	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE 3	1	P 72	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO
1472	1	1 Stambeni prostor GRAĐENJE 3	2	P1 72	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO
1472	2	1 Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	1997	P 238	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO
1472	2	1 Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	1	P 175	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1472	4	1 Pomoćna zgrada GRAĐENJE	1997	P 28	Svojina MAHMUTOVIĆ BAJRAM MUJO 1/1

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Madžgalj Rajko, dipl. pravnik



**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**



CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-919-7320/2021

Datum: 08.12.2021.

KO: PEĆARSKA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-332/2J-8296/2-88, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 528 - PREPIS

Podaci o parcelama

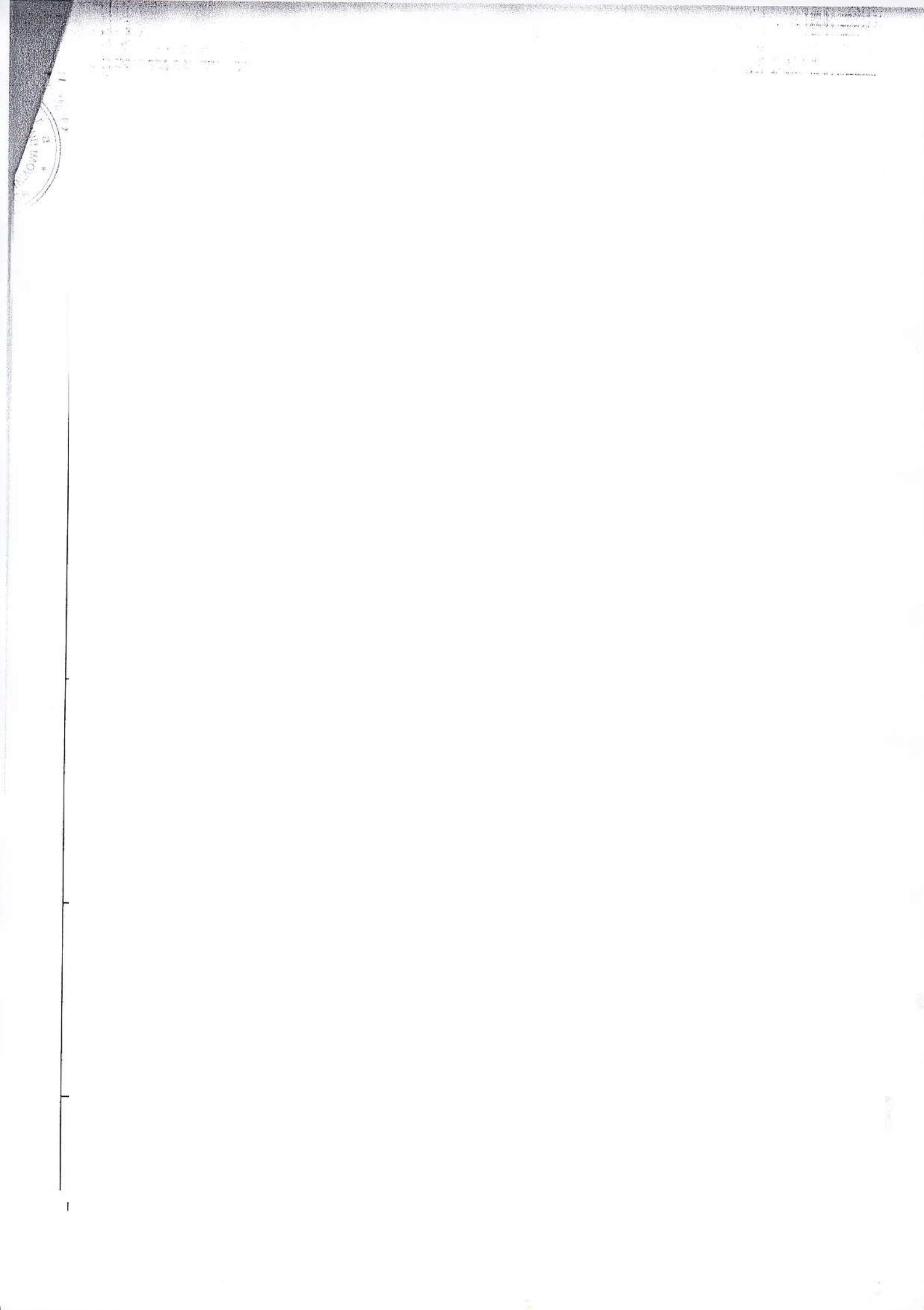
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1472 3		9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		66	0,66
1472 3	1	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		408	0,00
1472 3	2	9 62,178	27/09/2017	PRESEČENIK	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		26	0,00
Ukupno								500 0,66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002979845	DOO ALMONT KM BIJELO POLJE BISTRICA BB Pećarska	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1472 3	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	1998	P 408	Svojina DOO ALMONT KM BIJELO POLJE BISTRICA BB Pećarska
1472 3	1	Poslovni prostor u privredi GRADENJE	1	P 326	Svojina DOO ALMONT KM BIJELO POLJE BISTRICA BB Pećarska
1472 3	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	1991	P 26	Svojina DOO ALMONT KM BIJELO POLJE BISTRICA BB Pećarska





Naplata takšč je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Uvoљено liceo,

Rajko

Madžgalj Rajko, dipl pravnik